

2024 年 10 月 2 日

報道関係者各位

三井不動産株式会社
日鉄興和不動産株式会社

三井不動産×日鉄興和不動産 都内最大の街づくり型物流施設 「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」竣工

～希少性の高い立地と最高峰の施設スペックで物流・地域社会・産業創造の拠点に～

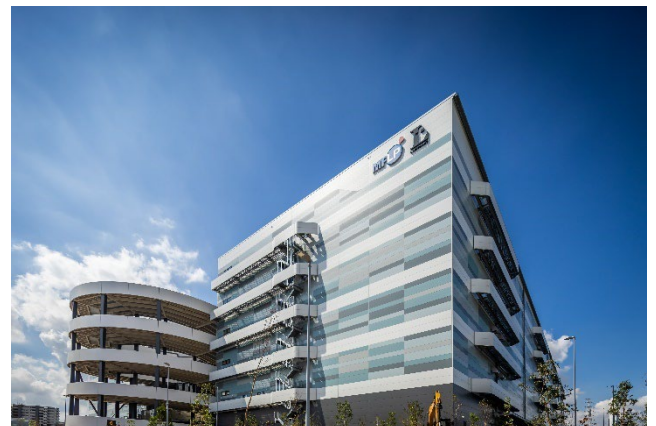
本リリースのポイント

1. フロアプレート約 36,000 ㎡を誇る、都内最大※¹ の街づくり型物流施設「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」が竣工。23 区内では希少な工業専用地域という立地を活かし、拠点集約や都心部への配送など、多様化する顧客ニーズに対応し、物流業界の課題解決に貢献。
2. 施設屋上全面に設置した約 4MW の太陽光発電設備から、余剰電力を自治体施設へ供給(オフサイト PPA)するなど、先進的な環境配慮の取り組みを推進。
3. 憩いの場や雇用の創出等を通じて、平常時は地域住民の暮らしを豊かに。また、災害時は防災拠点となり、日常と非常時両方の局面で役立つ施設で地域に寄り添い、暮らしをサポート。
4. 施設内に次世代のドローン技術を研究・開発する「板橋ドローンフィールド」を開設し、「会員制コミュニティ」の運営を 10 月 2 日より開始。オープンイノベーションを推進し、ドローン業界全体の産業発展に寄与。

※¹ (株)日本ロジスティクスフィールド総合研究所調べ

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)と、日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:三輪正浩、以下「日鉄興和不動産」)は、2024 年 9 月 30 日の「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」(以下「本施設」)竣工にあたり、本日 10 月 2 日に竣工式を執り行いましたことをお知らせいたします。

本施設は、都心へのアクセスが良好な 23 区内の希少な工業専用地域に位置し、敷地面積約 91,000 ㎡、延床面積は約 250,000 ㎡超、ワンフロア約 36,000 ㎡、地上 6 階建ての大空間を実現した、都内最大の物流施設です。本施設を街づくり型物流施設のフラッグシップ物件として位置づけ、地域一体となり“次世代”の街づくりを推進します。敷地内に東京都初の物流施設併設型ドローン実証実験の場「板橋ドローンフィールド」(以下「板橋 DF」)を開設し、オープンイノベーションを推進するとともに、ドローン業界全体の産業発展に寄与することを目指します。三井不動産と日鉄興和不動産は、本施設を通じ、物流業界および地域社会のさまざまな課題解決に貢献してまいります。



「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」外観

1. 都心部への配送ニーズに対応する好立地

日鉄興和不動産は 2021 年日本製鉄株式会社の工場跡地を取得し、板橋区の地域の防災力向上に資するべく行政協議を重ねて物流施設の施設計画、事業推進を進めてきました。

本施設は、都営三田線「西台」駅から徒歩 10 分と、交通環境に恵まれるとともに、周辺 5km 圏内には約 106 万人が居住するエリアに位置し、雇用確保においても有利です。また、最寄りの首都高速 5 号池袋線「中台」IC までは約 2.7km と都心部への配送にも非常に適しています。さらに、都心部への配送のみならず、首都圏北部地域を網羅できる広域配送拠点となり、拠点集約による運送費の削減や配送リードタイムの短縮などにも寄与します。

2. 最高峰の施設スペックで機能性と快適性を両立

業界最高峰の施設スペックを通じて多様化する顧客ニーズに対応し、物流業界の課題解決に貢献するとともに、多機能かつ多様性に富んだ共用部の整備により就業環境向上を図り、労働力不足や雇用維持の課題解決にも貢献します。

① 顧客ニーズを満たす最新鋭の設備と万全のBCP対策・セキュリティ対策

梁下有効天井高 5.5m、床の積載荷重 1.5t/㎡を確保し広大なスペースを実現した汎用性の高い大型倉庫、国際基準(45ft コンテナ車両)の大型車両にも対応可能なトラックバース等最新鋭の設備を備えています。東西 2 つのダブルランプウェイが配送効率を飛躍的に向上させます。

また、免震装置、72 時間対応の非常用発電機、備蓄倉庫等、万全の BCP 対策を備えており、入退館管理、24 時間常駐の防災センター等、オフィスビル同等のセキュリティ対策で安心・安全な物流施設を実現します。



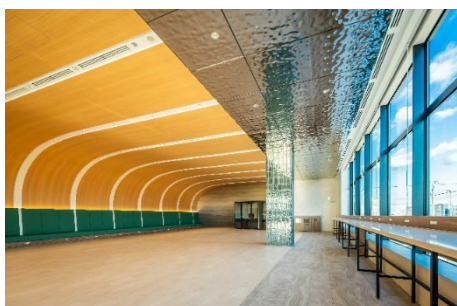
免震装置



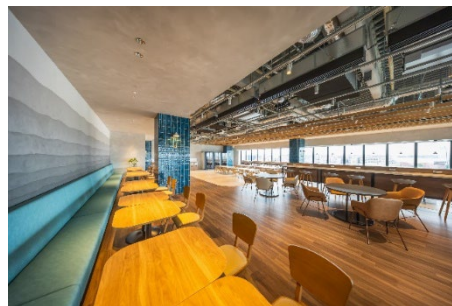
72 時間対応非常用発電機

② 多機能かつ多様性に富んだ共用部

豊かなコミュニケーションを図るための快適性と機能性を踏まえデザインした 2 か所のラウンジ、ドライバー休憩室に加え、有人コンビニ、ジェンダーレストイレ、礼拝室、WEB 会議用ブース等、快適な空間・ワークプレイスを提供します。



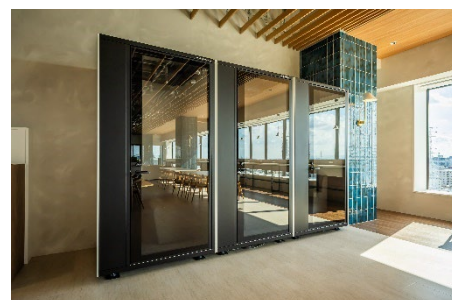
2 階 パークサイドラウンジ



6 階 ビューラウンジ



ドライバー休憩室



ワーキングブース

③ 洗練された外装・内装デザイン

(1) 建物外装デザイン: JACKSON TEECE

建物デザインを手掛けたのはオーストラリアのデザイン事務所 JACKSON TEECE。「White Waves」を外装デザインコンセプトに、空、さざ波等自然の有機的な流れを抽象化させ、地域と調和する洗練されたファサードデザインとしました。



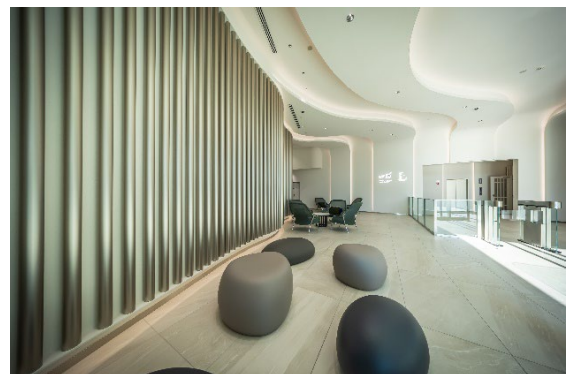
「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」外観

(2) 建物内装デザイン: 株式会社ボノボ

外装ファサードデザインとの共鳴とともに、スピーディーな物の流れと隣接する新河岸川の大らかな流れを表現。また、日本製鉄の鋼管パイプをモチーフとし、歴史の継承もデザインコンセプトとしました。



1 階 メインエントランス

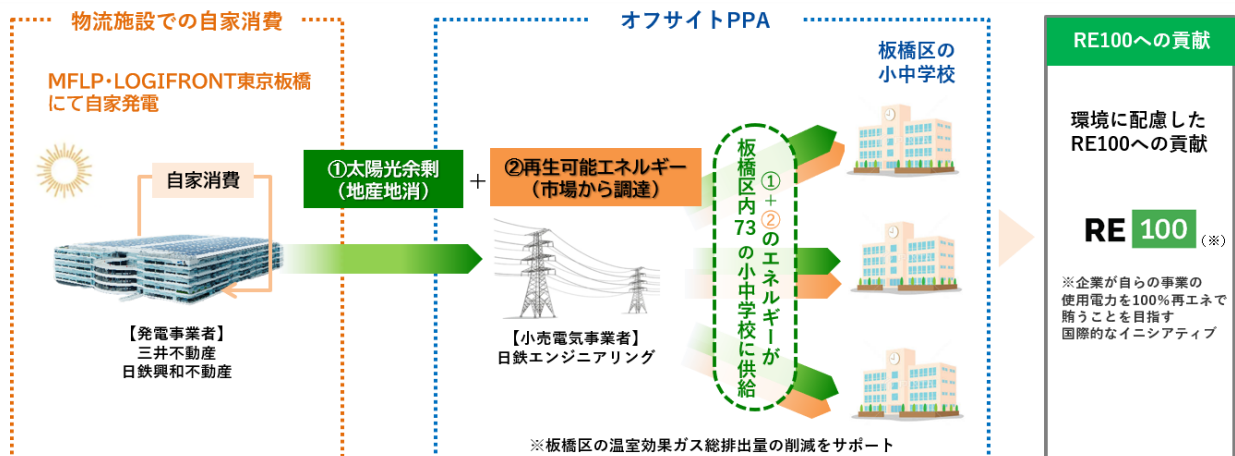


2 階 メインエントランス

3. 屋上の太陽光発電設備から余剰電力を自治体施設へ供給する等、環境配慮の取り組みを推進

本施設では、屋上全面に約 19,000 m²、約 4MW の太陽光パネルを設置し、再生可能エネルギーを自家発電によって創出することで、電力の地産地消を実現します。さらに、太陽光の余剰電力をニーズに応じて板橋区内における 73 の区立小中学校へ供給することで、区立小中学校の RE100 化にも貢献します。物流施設に設置された太陽光発電設備から、余剰電力を自治体施設へ供給(オフサイト PPA)する、先進的な取り組みです。

その他、屋内照明の LED 化による省エネ等、さまざまな脱炭素施策の導入等により、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする最高ランクの『ZEB 認証』および、DBJ Green Building 認証最高位となる「5 スター」を取得しました。



4. 暮らしと防災の両面で地域に貢献

様々なイベント開催が可能な広場や、季節毎の植栽の彩りを楽しめる広場など約 25,000 m²の緑地エリアを整備しています。生物多様性に配慮し、周辺地域の在来種を基本とした計 573 本の樹木・約 50 種類の植栽を用い、豊かな緑地空間を創出します。ドローンネットフィールドでは、空き時間をフットサルコートとして地域の皆様に開放することで、交流・憩いの場を提供します。

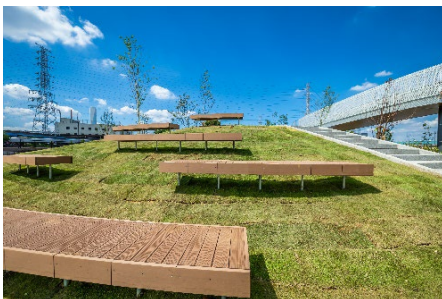
また、10月26日(土)には、地域の皆様との交流イベントとして物流体験コンテンツ・ドローン実演などを通じて物流の仕事や未来を楽しみながら知ってもらうことができる「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋 MIRAI FES」を開催予定です。今後も定期的な地域交流イベントの開催を予定しています。



わくわく広場：ボーンレンド監修遊具を設置



あおぞら広場



芝生広場



地域交流イベントイメージ

本施設は板橋区とともに、河川氾濫等の水害に強い安心・安全なまちを実現するため、国内で初めて、官民連携による高台まちづくりを実施しています。緊急着陸用のヘリポートとしても活用可能な高台広場と、隣接する板橋区立舟渡水辺公園を一体的に整備したほか、地域住民約 1,000 人を収容可能な緊急一時退避場所を整備。敷地内には、「板橋区災害時配送ステーション」を設置し、災害時に必要な飲料水や非常食等を保管するとともに、区内の避難所に支援物資を配送します。

なお、2024 年 10 月 1 日に、三井不動産および日鉄興和不動産は、板橋区・ヤマト運輸と「4 者災害協定書」を締結しました。今後、さらに実効性の高い取り組みを目指し、防災訓練の実施等を予定しています。官民連携の取り組みにより、地域にひらかれ、人々の豊かで安全な暮らしに貢献する物流施設の実現を目指します。



板橋区災害時配送ステーションイメージ

5. 「板橋ドローンフィールド」を開設し、場とコミュニティの提供を通じて、新産業の発展に寄与

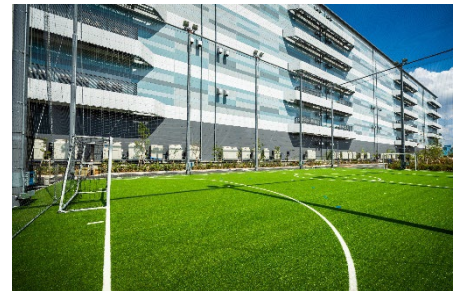
本施設内に、東京都では初となる物流施設併設型のドローン実証実験施設「板橋ドローンフィールド」を開設。本日 10 月 2 日より「会員制のコミュニティ」の運営を開始しました。「実験・研究」「教育・人材育成」「連携・コラボレーション」の 3 つの活動を軸に、「場」と「コミュニティ」の提供を通じて、ドローン産業の発展を支援します。本施設内での検証を通じて、より確かなドローン技術の確立を目指し、「2024 年問題」などの労働力不足の課題解決はもちろん、昨今の自然災害時への対策など、さまざまな社会課題の解決に向けたドローンの利活用について、業界の垣根を越えた連携を図り、オープンイノベーションを推進します。



ドローン配送実験イメージ



ドローンラウンジ



ドローンネットフィールド(フットサルコートとしても使用)

「板橋 DF」会員制コミュニティ HP: <https://mflp.mitsuifudosan.co.jp/itabashidf>

(公式サイトは近日中にオープン予定です。板橋 DF の最新情報・お知らせ、会員制コミュニティの詳細・会員募集はこちらをご参照ください。)

《参考リリース》

「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」に、東京都初の物流施設併設型ドローン実証実験の場

「板橋ドローンフィールド」開設

～実稼働施設内での“場”と“コミュニティ”の提供を通じて、新産業の創出・発展を支援～

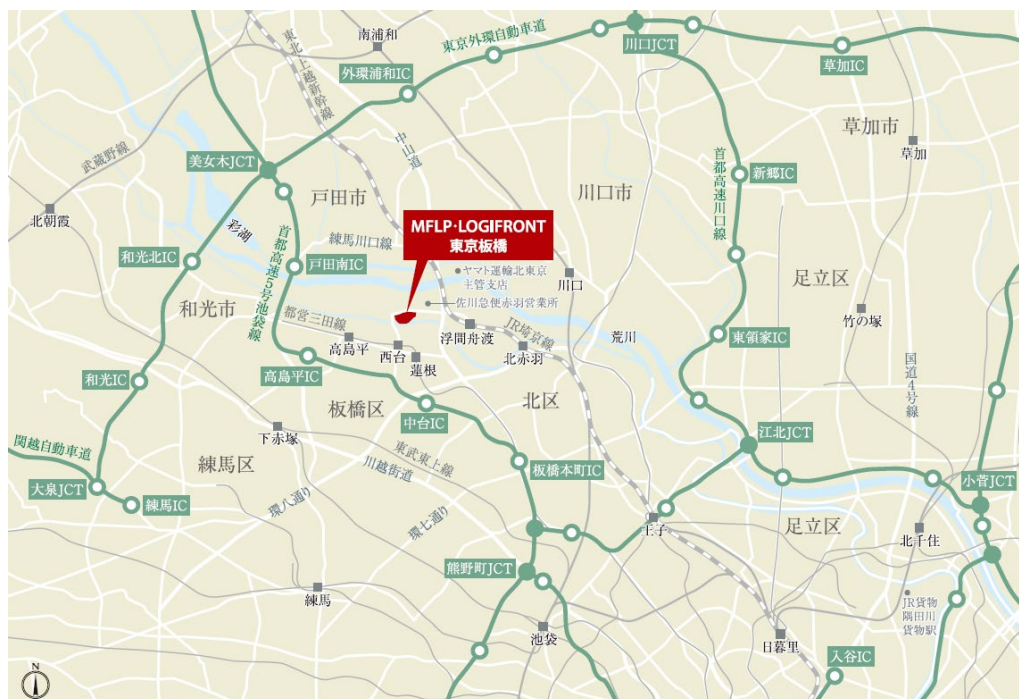
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/1002_02/ (2024 年 10 月 2 日付)

【施設概要】

名称	MFLP・LOGIFRONT 東京板橋
所在地	東京都板橋区舟渡 4-3-1
敷地面積	91,255.58 m ² (約 27,604.81 坪)
延床面積	256,157.63 m ² (約 77,487.68 坪)
規模・構造	地上 6 階建・S 造(倉庫)・免震構造
設計	日鉄エンジニアリング株式会社
施工	日鉄エンジニアリング・佐藤工業共同企業体
監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
デザイン	外装: JACKSON TEECE / 内装: 株式会社ボノボ
着工	2023 年 2 月 1 日
竣工	2024 年 9 月 30 日

【位置図】

＜広域図＞



＜狭域図＞



【各社概要】

■三井不動産の物流施設事業について

三井不動産は、2012 年 4 月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋Ⅰ」や「MFLP 海老名Ⅰ」など、国内外で開発施設 76 物件(国内:66 物件 海外:10 物件)を展開しております。「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>

■日鉄興和不動産の物流施設事業について

日鉄興和不動産は、日本製鉄やグループ会社の工場周辺を中心に、2018 年 4 月にロジフロント事業推進部を立ち上げ、ビル事業、住宅事業に次ぐ当社の中核事業として、首都圏、中部圏、近畿圏を中心に物流施設開発に取り組んでおります。現在では、『LOGIFRONT(ロジフロント)』を旗艦ブランドとして、「LOGIFRONT 越谷Ⅰ」や「LOGIFRONT 尼崎Ⅱ」など、お客さまのニーズに寄り添った先進的な物流施設を展開しております。「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」での実績も踏まえて今後は、さまざまな企業ニーズに応えながら、物流施設開発にとどまらず、クレーン付倉庫、危険物倉庫、冷凍冷蔵倉庫、R&D、産業支援施設、データセンターなど産業用不動産事業にも積極的に取り組んでいきます。

・日鉄興和不動産の物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」HP

<https://logifront.nskre.co.jp>

【SDGs について】

2015 年の国連サミットで採択された 2030 年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」。17 の目標と 169 のターゲットが定められており、様々な主体の連携による取り組みが必要となっております。

*本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 5 つの目標に貢献しています。



*本日、この資料は次の記者クラブに配布しています。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ ○重工業研究会

※本リリースは、二社連名のため重複してご案内される場合がございますが、ご容赦いただきますようお願いいたします。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三井不動産株式会社 広報部 TEL:03-3246-3155

日鉄興和不動産株式会社 広報室(担当:吉田・丹羽) TEL:080-8438-9224

＜リリース画像のダウンロードサイト＞

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>